EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0002023-69.2014.4.05.8109
EXEQUENTE: MINISTERIO DA FAZENDA
EXECUTADO: GEDEAO LOPES DA SILVA
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: MOYSES BARJUD MARQUES - CE13496

DECISÃO

1. Trata-se de execução fiscal proposta pela FAZENDA NACIONAL em face de GEDEÃO LOPES DA SILVA.

2. Em petição de id. 129923874, a exequente informa que o bem imóvel de matrícula nº 4548 foi incluído na plataforma COMPREI, com base em autorização anterior deste Juízo, sem que, contudo, tenha havido alienação, apesar de diversas tentativas e da ampla divulgação realizada. Diante disso, requer a prorrogação, por mais 30 (trinta) dias, da autorização para venda na plataforma, bem como a possibilidade de recebimento de propostas abaixo do mínimo antes fixado (70% da avaliação), com posterior submissão ao Juízo, nos termos do art. 891 do CPC.

3. Após, vieram-me conclusos os autos. **Decido.**

4. Consta da petição que foram realizados inúmeros anúncios do imóvel na plataforma COMPREI, sem qualquer proposta no patamar mínimo de 70% do valor da avaliação judicial, o que indica desinteresse do mercado naquele valor, malgrado a divulgação adequada do bem.

5. O art. 891 do CPC dispõe que não será aceito lance que ofereça preço vil, considerando-se vil, como regra, o valor inferior a 50% da avaliação. Assim, é juridicamente possível flexibilizar o percentual originalmente fixado (70% da avaliação), desde que preservada, de forma expressa, a vedação à alienação por preço vil e mantida a necessidade de controle judicial sobre o valor final da transação.

6. Desse modo, revela-se adequado deferir o pedido da exequente, deixando claro que qualquer proposta apresentada na plataforma COMPREI não vinculará automaticamente o Juízo, constituindo mera oferta, condicionada à posterior homologação judicial, bem como à verificação de que o preço não é vil.

7. Ante o exposto, DEFIRO o pedido formulado pela FAZENDA NACIONAL para PRORROGAR, por mais 30 (trinta) dias, a autorização anteriormente concedida para alienação, na plataforma COMPREI, do bem imóvel de matrícula nº 4548, bem como AUTORIZAR que a plataforma receba propostas de compra em valor inferior ao mínimo anteriormente fixado (70% da avaliação), desde que em nenhuma hipótese se admita preço vil, considerado, em regra, aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do art. 891 do CPC;

8. Registro, ainda, que toda e qualquer proposta permaneça condicionada à análise e aprovação expressa deste juízo, que decidirá, caso a caso, sobre a sua aceitação e o prosseguimento da alienação.

9. Determino que, havendo proposta, a Fazenda Nacional junte aos autos relatório detalhado da plataforma COMPREI, contendo, no mínimo, identificação do interessado, valor ofertado, forma e prazo de pagamento, para exame por este Juízo.

10. Intimem-se.

Maracanaú/CE, na data informada no sistema.